

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bigarråträdet 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Derek Wamala	Ordförande
Caroline Ljungberg	Ledamot
Mattias Nyström	Ledamot
Carl Alexander Petersson	Ledamot
Annika Östman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jörgen Götehed	Ordinarie Extern	BoRevision AB
Leif Jonsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Mari Gonzales Wibling	Sammanställande
Yonas Magnusson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bigarråträdet 4	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

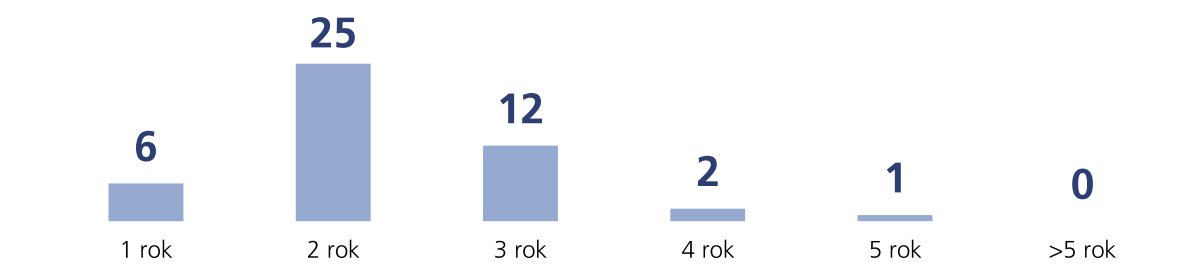
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 218 m², varav 3 066 m² utgör boyta och 152 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	31 m ²	2025-02-28
Kontor	57 m ²	2025-06-07
Kontor	64 m ²	2024-03-19

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Barnvagnsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av Rörstammar	2021	Enligt underhållsplan
OVK	2021 - 2022	Obligatorisk ventilationskontroll
Byte termostater & ventiler på element	2019	Enligt underhållsplan
Bytt maskinpark i tvättstuga	2019	Enligt underhållsplan
Toppförsegling balkonger, utom kungsbalkonger	2018	Enligt underhållsplan
Nytt låssystem	2018	Öka säkerhet
Ny- och tillbyggnad av balkonger	2017	Vissa nya samt tillbyggda balkonger mot gård.
Installation av fiber till alla lägenheter	2016 - 2017	Fiber från IP-Only är installerat till alla lägenheter.
Översyn och reparation av ventilationsfläktar	2015	
Reparation av kungsbalkonger	2014	Totalrenovering av samtliga kungsbalkonger. Nya tätskikt och överbetong.
Målning	2013	Målning av hyreslägenhet
Energideklaration	2012	Lagstadgad energideklaration genomförd
Radonmätning	2012	
OVK	2012	Obligatorisk ventilationskontroll
Nytt barnvagnsförråd	2007	Iordningställande
Ny undercentral för fjärrvärme	2007 - 2008	Utbyte av uttjänt central
Renovering av balkonger	2006	Ytskikt och räcke renoverade
Omputsning av fasad	2006	Samtliga fasader omputsade
Omläggning av tak	2006	Tak omlagt och skorstenar beklädda
Renovering trapphus	2006 - 2007	Entredörrar, lägenhetssäkerhetsdörrar, postboxar nyanskaffade. Stucco lustro - trapphus renoverat
Elförbättringar	2006	Förbättringar och döljande av el i trapphus
Fönsterrenovering	2006	Renovering av fönsterutsida samt egenvalda insidor
Öppna spisar & Ventilation	2005 - 2006	Iordningställande & OVK besiktat
Isolering av fönster	2004	Bullerisolering av fönster mot Polhemsgatan
Nyinstallation hiss	2003	Ombyggnation hiss
Rörstambyte	2001	
Elstambyte	2001	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte (del av)	2023	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

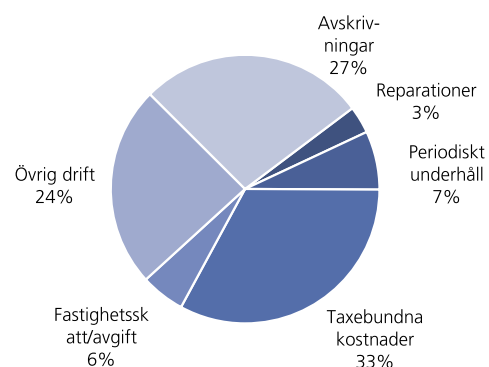
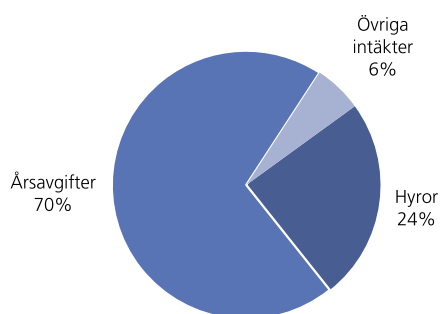
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget, Comhem och IP Only
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Ren standard i Stockholm AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 225 346	2 543 071
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 977 635	2 004 029
Finansiella intäkter	5 856	148
Minskning kortfristiga fordringar	0	33 263
Balkongfond	5 184	4 760
Ökning av kortfristiga skulder	97 502	0
	2 086 177	2 042 200
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 499 209	1 359 701
Finansiella kostnader	10	8
Ökning av kortfristiga fordringar	55 889	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	215
	1 555 108	1 359 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 756 415	3 225 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	531 069	682 275

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Viss prägelse av Covid-19 fortsatt, vilket hållit tillbaka vissa aktiviteter. Dock har det ständiga arbetet med ventilationen fortsatt och åtminstone en frånluftsfläkt är utbytt och under hösten godkände styrelsen en offert där styrsystemet ska bytas ut. Det har av flera anledningar inte kunnat genomföras än. Dels på grund av kyla men också på grund av svårighet att få fram material.

Under hösten flyttades 2,5 Mkr av föreningens sparande till en annan bank där 2 Mkr låstes in på ett 3-årigt räntekonto med 3,14 % årlig ränta. Resterande 0,5 Mkr ligger tillgängligt på ett löpande räntekonto. Styrelsen planerar behovet utefter underhållsplanen och därför sågs det som lämpligt att låsa in medel på det sättet och samtidigt kunna få en något attraktiv ränta åtminstone. Ekonomin är fortsatt mycket god och då det inte finns några banklån samt att tomten är friköpt, drabbas inte föreningen av det ekonomiska läget i samma utsträckning. Under höstens budgetmöte bestämdes därför att avgiften fortsatt skulle ligga oförändrad. Det är absolut så att t ex ökade värmekostnader (som kommer att ske 2023) drabbar oss och sådant föranleder på sikt naturligtvis att avgiften måste justeras för att ekonomin ska kvarstå på samma nivå.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	464	465	464	497
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 628	1 639	1 467	1 464
Elkostnad/m ² totalyta	32	20	16	21
Värmekostnad/m ² totalyta	147	150	141	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	20	14
Soliditet (%)	98	99	99	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-75	86	-103	-684
Nettoomsättning (tkr)	1 976	2 003	1 948	2 085

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 066 m² bostäder och 152 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	34 621 901	0	0	34 621 901
Upplåtelseavgifter	21 041 026	0	0	21 041 026
Kapitaltillskott	1 163 923	0	0	1 163 923
Fond för yttre underhåll	2 242 715	465 000	-90 837	1 868 552
Balkongfond	24 148	5 184	0	18 964
S:a bundet eget kapital	59 093 713	470 184	-90 837	58 714 366
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 254 810	-465 000	176 491	-9 966 301
Årets resultat	-74 541	-74 541	-85 654	85 654
S:a fritt eget kapital	-10 329 351	-539 541	90 837	-9 880 647
S:a eget kapital	48 764 362	-69 357	0	48 833 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-74 541
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 789 810
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-465 000
summa balanserat resultat	-10 329 351
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	145 977
att i ny räkning överförs	-10 183 374

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 975 626	2 003 196
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 009	833
Summa rörelseintäkter		1 977 635	2 004 029

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 283 587	-1 182 211
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 834	-114 935
Personalkostnader	Not 6	-61 788	-62 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-558 813	-558 813
Summa rörelsekostnader		-2 058 022	-1 918 514

RÖRELSERESULTAT

-80 388 **85 515**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 856	148
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10	-8
Summa finansiella poster	5 846	140

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-74 541 **85 654**

ÅRETS RESULTAT

-74 541 **85 654**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	45 578 442	46 129 528
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	30 907	38 634
Summa materiella anläggningstillgångar		45 609 349	46 168 163
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 612 149	46 170 963
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		54 469	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 243 137	1 231 280
Summa kortfristiga fordringar		1 297 606	1 231 340
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 621 502	2 100 810
Summa kassa och bank		2 621 502	2 100 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 919 108	3 332 150
SUMMA TILLGÅNGAR		49 531 257	49 503 112

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 662 927	55 662 927
Kapitaltillskott		1 163 923	1 163 923
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 242 715	1 868 552
Balkongfond		24 148	18 964
Summa bundet eget kapital		59 093 713	58 714 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 254 810	-9 966 301
Årets resultat		-74 541	85 654
Summa fritt eget kapital		-10 329 351	-9 880 647
SUMMA EGET KAPITAL		48 764 362	48 833 720
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		108 840	69 746
Skatteskulder		214 828	211 008
Övriga skulder		103 810	103 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	339 417	284 829
Summa kortfristiga skulder		766 895	669 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 531 257	49 503 112

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	30-40 år	30-40 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Fasad	40 år	40 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	30 år	30 år
Inventarier	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 382 747	1 384 898
Hyror bostäder	57 395	83 965
Hyror lokaler	422 945	399 597
Bredbandsintäkter	118 580	118 800
Hyesrabatt	-27 747	0
Överlåtelse/pantsättning	15 215	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 441	15 867
Öresutjämning	50	69
	1 975 626	2 003 196

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	2 009	833
		2 009	833
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	41 040	40 623
	Städning enligt beställning	15 300	1 031
	Mattvätt/Hyrmattor	6 419	6 003
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	37 500
	Hissbesiktning	1 494	1 456
	Gemensamma utrymmen	7 019	5 911
	Sophantering	533	0
	Gård	0	295
	Serviceavtal	4 910	4 748
	Förbrukningsmateriel	3 908	2 590
	Brandskydd	0	13 590
		80 623	113 747
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 998	2 886
	Entré/trapphus	0	3 050
	Lås	4 318	8 062
	VVS	6 665	0
	Ventilation	41 315	0
	Hiss	3 758	12 899
		69 054	26 896
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	41 299
	Ventilation	145 977	0
	Elinstallationer	0	49 538
		145 977	90 837
	Taxebundna kostnader		
	El	101 615	65 452
	Värme	472 266	481 764
	Vatten	72 237	64 855
	Sophämtning/renhållning	26 078	22 727
	Grovsopor	3 856	6 123
		676 052	640 921
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	80 586	35 715
	Samfällighetsavgift	0	40 825
	Kabel-TV	26 554	25 343
	Bredband	96 108	101 733
		203 248	203 616
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	108 634	106 194
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 283 587	1 182 211

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	9 182	9 199
	Inkassering avgift/hyra	1 060	2 991
	Revisionsarvode extern revisor	21 125	20 750
	Föreningskostnader	450	7 484
	Styrelseomkostnader	5 206	6 100
	Fritids- och trivselkostnader	17 766	1 168
	Förvaltningsarvode	53 716	52 568
	Administration	22 697	3 752
	Korttidsinventarier	6 941	0
	Konsultarvode	8 000	5 013
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	5 910
		153 834	114 935

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	47 600
	Sociala kostnader	13 488	14 955
		61 788	62 555

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	278 418	278 418
	Förbättringar	272 669	272 669
	Inventarier	7 727	7 727
		558 813	558 813

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	55 560 840	55 560 840
	Utgående anskaffningsvärde	55 560 840	55 560 840
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 431 312	-8 880 226
	Årets avskrivningar enligt plan	-551 086	-551 086
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 982 398	-9 431 312
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 578 442	46 129 528
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 048 938	18 048 938
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	45 729 000	34 797 000
	Taxeringsvärde mark	97 147 000	86 111 000
		142 876 000	120 908 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	139 000 000	117 000 000
	Lokaler	3 876 000	3 908 000
		142 876 000	120 908 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 416	159 416
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	159 416	159 416
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-159 416	-159 416
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-159 416	-159 416
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	171 268	171 268
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	171 268	171 268
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-132 634	-124 907
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 727	-7 727
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-140 361	-132 634
	Redovisat restvärde vid årets slut	30 907	38 634

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	108 224	106 744
	Klientmedel hos SBC	406 314	599 430
	Räntekonto hos SBC	728 599	525 106
		1 243 137	1 231 280

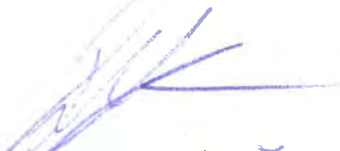
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 868 552	1 556 150
	Reservering enligt stadgar	465 000	465 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-90 837	-152 598
	Vid årets slut	2 242 715	1 868 552

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	26 538	26 538
	Sociala avgifter	8 338	10 025
	Avgifter och hyror	305 541	248 266
		339 417	284 829

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större händelser har hänt eller påbörjats efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

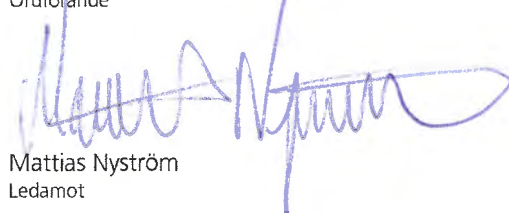
Stockholm den 20 / 2 2023



Derek Wamala
Ordförande



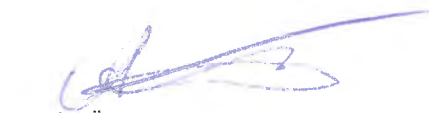
Caroline Ljungberg
Ledamot



Mattias Nyström
Ledamot

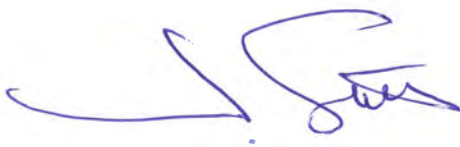


Carl Alexander Petersson
Ledamot



Annika Östman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 2 2023
BoRevision AB



Jörgen Götehed
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bigarrådet 4, org.nr. 769602-7270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bigarrådet 4 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bigarråträdet 4 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 / 2 2023

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor